



# OGRES NAMSAIMNIEKS

## INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
"Ogres Namsaimnieks"

2018

*Šai Ziemassvētku nakti,  
Kād' svecītes mirdz,  
Sakiet visu, kas sakāms,  
Sakiet no sirds!  
Tas palīdzēs ielūgsmot,  
Piedot un lūgt,  
Tas palīdzēs visiem  
Daudz labākiem kļūt!*

*Lai Ziemassvētku skaistums ir pārsteigums,  
kas atnāk ar gaišumu un cerībām!  
Lai Jaunajā gadā prātam netrūkst darba,  
dvēselei – miera un sirdij – mīlestības!*

*SIA "Ogres Namsaimnieks"  
valdes loceklis Kaspars Grinbergs*

## REKVIZĪTI

Nosaukums: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
"Ogres Namsaimnieks"

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103941081

PVN maksātāja numurs: LV40103941081

Juridiskā adrese: Mālkalnes prospekts 3, Ogre,  
Ogres novads, LV-5001

Konta numuri:

• AS "SEB banka" LV49UNLA0050023459710

• AS "Swedbank" LV50HABA0551045291909

• Akciju sabiedrība "Citadele banka"

LV26PARX0017089555555

## INFORMĀCIJA par komunālo pakalpojumu rēķiniem!

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka dzīvokļu īpašniekiem komunālo pakalpojumu rēķins par kārtējo mēnesi tiks nosūtīts līdz nākamā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam, piegādājot tos dzīvokļa pasta kastītē un/vai uz e-pasta adresi.

### Administrācijas darba laiks:

P 8:00 - 18:00

O 8:00 - 17:00

T 8:00 - 17:00

C 8:00 - 17:00

P 8:00 - 16:00

### Pārtraukums

12:00 - 13:00

### Kases

#### darba laiks:

P 8:00 - 17:30

O 8:00 - 16:30

T 8:00 - 16:30

C 8:00 - 16:30

P 8:00 - 15:30

### Pārtraukums

11:30 - 13:00

## Kā tiek noteikta maksājamā daļa telpām, kuras ir atslēgtas no centralizētās siltumapgādes sistēmas daudzdzīvokļu mājā?

Igors Minovs  
Siltumapgādes nodaļas vadītājs

SIA "Ogres Namsaimnieks" ar oktobra mēnesi ievieša jaunu "Siltumenerģijas sadalījuma daudzdzīvokļu dzīvojamajos namos aprēķina metodiku", kas balstīta uz 2015. gada 15. septembra MK noteikumiem Nr. 524 "Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem", kur galvenās izmaiņas, salīdzinājumā ar iepriekšējo aprēķinu metodiku, saistās ar konstantas maksas par karstā ūdens cirkulāciju piemērošanu.

Kā tiek noteikta maksājamā daļa telpām, kuras ir atslēgtas no centralizētās siltumapgādes sistēmas daudzdzīvokļu mājā? Jāņem vērā, ka ēkā tiek apkurināti ne tikai dzīvokļi, bet arī koplietošanas telpas. No kopējās apkures sistēmas atslēgtiem dzīvokļiem tiek piemēroti 2008. gada 9. decembra MK noteikumi Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" kur ir noteikts, ka koplietošanas telpu apsildei patērētais siltumenerģijas daudzums tiek noteikts proporcionāli dzīvokļu īpašumu kopējai platībai. Tātad šādu telpu īpašnieki par siltumenerģiju maksā proporcionālu daļu no kopējās patērētās siltumenerģijas koplietošanas telpu apsildei.

Ar aprēķina metodiku iespējams iepazīties SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu apkalpošanas centrā.

# Karstā ūdens cirkulācijas problēmas mantotas vēl no padomju gadiem

Informācija pārpublicēta no ziņu portāla [www.fakti.lv](http://www.fakti.lv)

Ogres daudzdzīvokļu namos joprojām novērojamas karstā ūdens cirkulācijas problēmas, kuru cēloņi meklējami padomju laikos izbūvētās siltumapgādes sistēmas īpatnībās, atzīst SIA "Ogres Namsaimnieks" Ēku inženiertiklu nodaļas vadītājs Aivars Strazdiņš.

Ja šobrīd siltummezgli ir izvietoti katrā mājā, tad padomju laikos to bija krietni mazāk. Toreiz siltummezglus izbūvēja Ausekļa prospektā 6, Parka ielā 14, Zilokalnu prospektā 16A un Grīvas prospektā 4, Ogrē. No šiem siltummezgļiem karsto ūdeni pa atsevišķiem cauruļvadiem nogādāja daudzdzīvokļu namos. Tā kā netika ievēroti mūsdienās spēkā esošie normatīvi, kas nosaka optimālo ūdens temperatūru siltumapgādes sistēmā, šie cauruļvadi un arī ēkās izvietotie stāvvadi ātri aizkaļķojās. Jāņem arī vērā, ka pirmie daudzdzīvokļu nami Ogrē izbūvēti 50 -tajos gados - pirms 70 gadiem.

Daļa no cauruļvadiem ir nomainīti, bet daļā māju joprojām tiek atklāti aizkaļķojušies stāvvadi. Tie ietekmē ūdens cirkulāciju - pa aizkaļķotajām caurulēm ūdens virzās lēnāk, bet vietās, kur caurules jau nomainītas, cirkulācija ir labāka. Daļā dzīvokļu, atgriežot krānu, siltais ūdens sāk tecēt ātrāk, bet citos dzīvokļos jāpagaida ilgāk. Saprota ir iedzīvotāju neapmierinātība - jāmaksā taču ir par patērētā ūdens apjomu, neatkarīgi no tā, cik ātri sāk tecēt siltais ūdens. Vislabākais risinājums būtu jaunu stāvvadu izbūve, taču tās izmaksas ir salīdzinoši augstas. Jebkurā gadījumā, tieši karstā ūdens cirkulācija, par kuru maksa iekļauta arī iedzīvotāju rēķinos, nodrošina šī ūdens pieejamību. "Ja cirkulācijas nebūtu, tad atgriežot ūdens krānu no rīta, karstais ūdens sāktu tecēt varbūt ap pusdienlaiku," skaidro Aivars Strazdiņš.

Vēl sarežģītāka situācija ir Grīvas prospekta daudzdzīvokļu namos, kuros vēsturiski netika izbūvēti siltā ūdens cirkulācijas stāvvadi un cirkulācija notiek tikai pagrabstāvā. Līdz ar to, ja vien kāds no kaimiņiem nav lietojis silto ūdeni, tad, atgriežot ūdens krānu, piemēram, piektajā stāvā, ir jāgaida līdz ūdens līdz tam nonāks no pagrabstāva. Turklāt divieļu žvētāji vannasistabā vasarā ir vēsi, kas veicina mitruma uzkrāšanos.

Vēlamais risinājums šajās mājās ir siltā ūdens cirkulācijas stāvvadu izbūve. Tā pēc iedzīvotāju iniciatīvas jau īstenota Grīvas prospektā 4, Ogrē.

## Aicina pareizi izmantot kanalizācijas sistēmu

Informācija pārpublicēta no ziņu portāla [www.fakti.lv](http://www.fakti.lv)

Daudzdzīvokļu namu kanalizācijas sistēmas nepareiza izmantošana var radīt nopietnas sekas ne tikai pārkāpējam, bet arī viņa kaimiņiem, atgādina SIA "Ogres Namsaimnieks" Ēku inženiertiklu nodaļas vadītājs Aivars Strazdiņš.

Kaut arī šādi gadījumi kļuvuši retāki un iedzīvotāji apzinīgāki, ik pa laikam joprojām tiek atklātas kanalizācijas sistēmā sabērtas un sacementējušās "kaķu smiltis" un citi objekti, kas dažkārt pilnībā nobloķē šīs sistēmas darbību, atzīst Aivars Strazdiņš.

Ja kanalizācijas stāvvada aizsērējums izveidojas, piemēram, zem pirmā stāva, tad jāreķinās, ka notekūdeņi no augšējiem stāviem pa sēdpodiem un izlietnēm ieplūdis pirmā stāva dzīvokļos. Lai mazinātu šo risku, pirmā stāva dzīvokļu īpašnieki dažkārt patvaļīgi norobežojas no stāvvada un izbūvē atsevišķus savienojumus ar pagrabstāvā esošajām notekcaurulēm, kas gan nav atļauts. Kaut gan tas mazina šo dzīvokļu īpašnieku risku ciest no kaimiņu izraisītas stāvvada aizsērēšanas, nama problēmas kopumā tas nerisina. Gluži vienkārši tad aizsērējuma gadījumā notekūdeņi izplūdis nevis pirmajā, bet otrajā stāvā un galu galā cietīs gan otrā, gan pirmā stāva iemītnieki, skaidro Aivars Strazdiņš.

Pieminētos riskus var mazināt arī dzīvokļos uzstādot pretvārstus. Tie gan nav lēti un aizņem ievērojamu vietu, tādēļ labākais risinājums tomēr ir pašiem kļūt apzinīgākiem un nemest kanalizācijā priekšmetus, kas var izraisīt aizsērēšanos.

## Ogres un Ogresgala dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksa ir konkurētspējīga

Kaspars Grīnbergs

SIA "Ogres Namsaimnieks" valdes loceklis

Ja valstī ekonomiskā situācija ir stabila, maksājumu pieaugums vai samazinājums ir saistīts tikai ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu nākamo periodu remontiem atvēlēt lielāku vai mazāku naudas summu. Novembri dzīvokļu īpašniekiem tika nosūtīts 2019. gada māju apsaimniekošanas un remontdarbu izmaksu tāmju projekts - dzīvokļu īpašnieki varēja uzzināt, kādu summu apsaimniekotājs ir paredzējis par saviem pakalpojumiem. Diemžēl ne visi dzīvokļu īpašnieki iepazīstas ar saņemtajām tāmēm. Ogrē vidējais apsaimniekošanas tarifs 2019. gadā (bez zemes nomas maksas un uzkrājumu veidošanas) ir 0,4744 m2, bet Rīgā 0,65 EUR/m2, bet ar zemes nomas maksu, uzkrājumu veidošanu (ja dzīvokļu īpašnieki apstiprinās) un patēriņa dzēšanu - vidējais tarifs Ogrē ir plānots 0,7255 m2.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksu veido trīs galvenās pozīcijas. Tās ir:

1. mājas sanitārās kopšanas izmaksas;
2. mājas tehniskās apkalpošanas izmaksas;
3. apsaimniekotāja administratīvie izdevumi.

Mājas sanitārās kopšanas izmaksas veido lielāko apsaimniekošanas maksas daļu. Sētnieka pakalpojumu apmaksa ir atkarīga no mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kopjamās teritorijas lieluma. Lai ekonomētu uz sanitārās kopšanas izmaksām, dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu uzkopt teritoriju pašu spēkiem.

Mājas tehniskās apkalpošanas izmaksas ietelmē:

1. lifta esamība mājā;
2. siltuma sistēmas apkalpošana.

Šajā summā ietilpst ūdensvada un kanalizācijas, elektrosistēmas tehniskā apkalpošana un uz to attiecināmie sīkie remontdarbi. Ja mājā ir lifts, tehniskās apkalpošanas izmaksas var pieaugt. Maksā ietilpst siltuma sistēmas sagatavošana apkures sezonai, sistēmas regulēšana, nepārtraukta uzraudzība, sīkie remontdarbi. Reķinu var sadārdzināt arī ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, kura atspoguļota tehniskajos pakalpojumos.

Administratīvajās izmaksās ietilpst:

1. remontdarbu plānošana, organizēšana un uzraudzīšana;
2. mājas lietas vešana;
3. lietvedība, grāmatvedības un juridiskie pakalpojumi.

Dzīvokļu īpašnieki rēķinos arī ieraudzīs pozīciju - uzkrājums, kurš paredzēts nākamo periodu remontiem. Saskaņā ar 2017. gada 11. jūlija

MK noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" pārvaldniekam ir pienākums katrā mājā iekļaut nepieciešamos remontdarbus, taču izmaksu pozīcijas var regulēt ar kopsapulces lēmumiem, piem., iekļaut mazākus uzkrājumus remontdarbiem.

Apsaimniekošanas maksas pieaugumu ietekmēs atkritumu apsaimniekošanas tarifa pieaugums no 2019. gada 01. janvāra.

## 2018. gada būvniecības izmaksu kāpums

Roberts Resnis  
Projektu vadītājs

Atsaucoties uz Ekonomikas ministrijas veiktajiem pētījumiem jau otro gadu būvniecības attīstības tempus var raksturot kā straujus. 2018. gada 2. ceturksnī būvniecības apjomi par 31,6% pārsniedza iepriekšējā gada attiecīgajā periodā sasniegto.

Starp galvenajiem nozari virzošiem faktoriem var minēt privāto investīciju pieaugumu būvniecībā, kā arī Eiropas Savienības struktūrfondu projektu īstenošanas intensitātes pieaugumu. Nozares apjomu pieaugumā 2018. gadā lielāko artavu deva ēku būvniecība (dzīvojamās, nedzīvojamās un sabiedriskās ēkas).

Pieaugot pieprasījumam pēc būvniecības, pieaug būvniecības izmaksas, kas ietver strādnieku darba samaksu, būvmateriālu cenas, kā arī mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas.

Salīdzinot būvniecības izmaksas ar 2017. gadu:

- strādnieku darba samaksa palielinājusies par aptuveni 9.8%;
- būvmateriālu cenas palielinājušās par aptuveni 4.2%;
- mašīnu un mehānismu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas palielinājušās par aptuveni 3.4%.

SIA "Ogres Namsaimnieks" iesaka - ja dzīvojamo māju iedzīvotāji plāno veikt kosmētiska rakstura darbus vai darbus, kas nav steidzami un nav saistīti ar dzīvojamās mājas iedzīvotāju drošību, tos atlikt uz dažiem gadiem, tādējādi sagaidot laiku, kad būvniecības izmaksas samazināsies.

## Par atkritumu apsaimniekošanas tarifa izmaiņām ar 2019. gada 01. janvāri

Kaspars Grīnbergs  
SIA "Ogres Namsaimnieks" valdes loceklis

"Atkritumu apsaimniekošanas likuma" 39. panta pirmā daļa nosaka, ka maksu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu veido:

1. maksa par sadzīves atkritumu savākšanu, pārvadāšanu, pārkraušanu, uzglabāšanu;
2. **Sabiedrisko pakalpojumu regulatora apstiprinātais tarifs par sadzīves atkritumu apglabāšanu atkritumu poligonos un izgāztuvēs;**
3. **dabas resursu nodoklis par atkritumu apglabāšanu normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.**

Pamatojoties uz Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu Nr.131 un "Dabas resursu nodokļa likumu", informējam, ka ar 2019. gada 01. janvāri stāsies spēkā jauni atkritumu apsaimniekošanas tarifi Ogres pilsētā un Ogresgala pagastā. Atkritumu apsaimniekošanas tarifu izmaiņas ir saistītas ar atkritumu poligona "Getliņi" sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifu pieaugumu un būtiskām izmaiņām dabas resursu nodokļu likmēs. Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs pieaugs par aptuveni 25%.

Vēlamies uzsvērt, ka izmaiņas sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifā nav saistītas ar SIA "Ķilupe" vai SIA "Ogres Namsaimnieks" iniciatīvu.

## Virza projektus deviņu Ogres daudzdzīvokļu namu siltināšanai

Informācija pārpublicēta no ziņu portāla [www.fakti.lv](http://www.fakti.lv)

Atzinuma saņemšanai AS "Attīstības finanšu institūcijā "Altum"" (turpmāk - "Altum") šobrīd iesniegta dokumentācija septiņu Ogres daudzdzīvokļu namu siltināšanai, informē SIA "Ogres Namsaimnieks" Administratīvā departamenta projektu vadītājs Roberts Resnis.

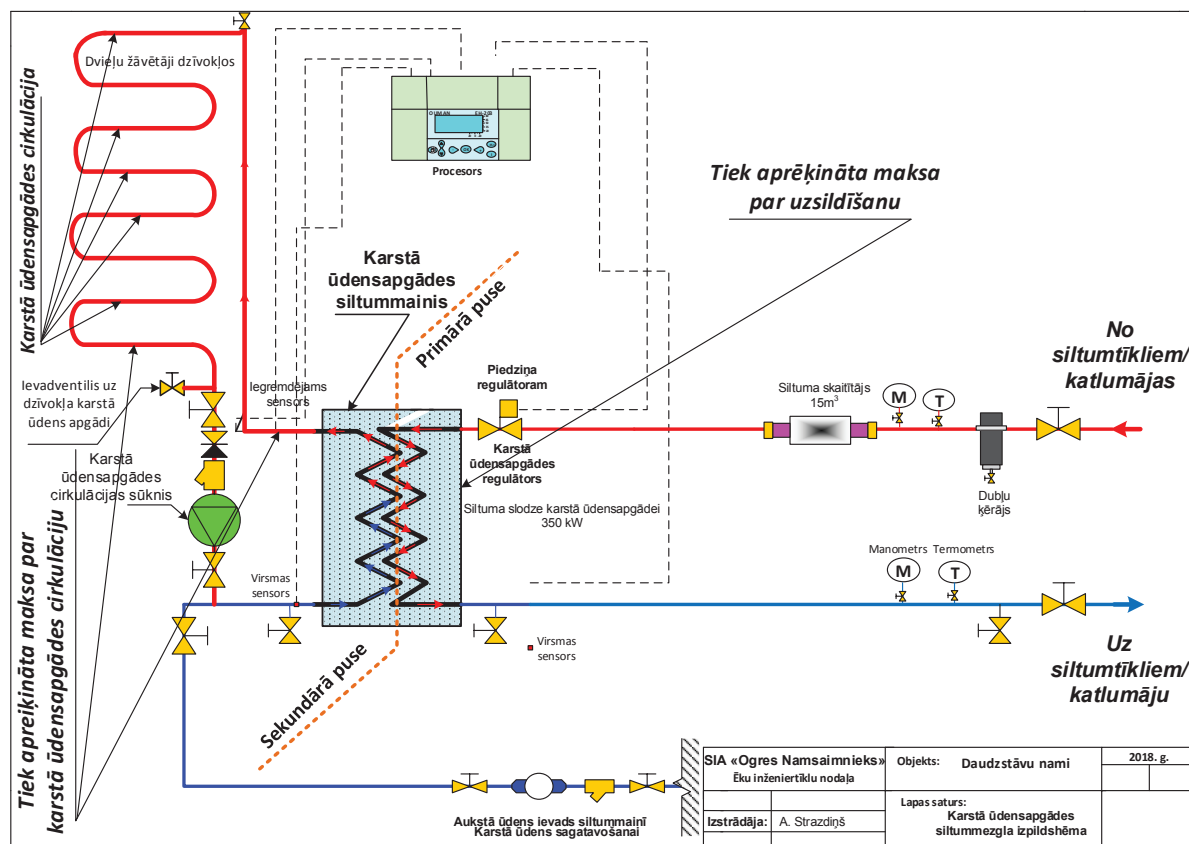
Vērtēšanai "Altum" nodota visa siltināšanas projekta dokumentācija par daudzdzīvokļu namiem Tinūžu ielā 10, Mālkalnes prospektā 20, Grīvas prospektā 9, Bērzu alejā 6, Ausekļa prospektā 16, Skolas ielā 19 un Grīvas prospektā 21, Ogrē. Plānots iesniegt dokumentāciju vēl divu māju siltināšanai - Mālkalnes prospektā 13 un Mālkalnes prospektā 7, Ogrē. Daļai šo māju "Altum" jau devis priekšatzinumu dokumentācijas uzlabošanai. Pēc "Altum" akcepta un līdzfinansējuma iespējas saņemšanas, tiks izsludināti iepirkumi siltināšanas darbu veikšanai. Iepazīstoties ar iepirkumā uzvarējušo pretendentu cenu piedāvājumu, mājas iedzīvotāji kopsapulcē varēs lemt - māju siltināt vai tomēr nē, ja izmaksas izrādīsies pārāk augstas. Pozitīva lēmuma gadījumā vismaz daļas šo māju siltināšanas darbi varētu sākties jau pavasarī.

Drīzumā plānots slēgt līgumus par projektu izstrādi vēl sešu citu Ogres daudzdzīvokļu namu siltināšanai.

Divas mājas - Loka ielā 2 un Loka ielā 4, Ogrē - pēc "Altum" akcepta saņemšanas un iepirkuma procedūras noslēgšanās no siltināšanas ieceres ir atteikušās augsto izmaksu dēļ, atzīst R.Resnis. Šī gan ir nestandarta situācija - mājas ir ar salīdzinoši nelielu dzīvokļu skaitu ( 24) un sarežģītu konfigurāciju, kas nozīmē ievērojami lielāku siltināmo ārsienu platību, kas atbilst mājām ar divreiz lielāku dzīvokļu skaitu. Lielu lomu spēlējušas arī šogad ievērojami pieaugušās būvniecības izmaksas.

Savukārt neatkarīga apsaimniekotāja īstenotais siltināšanas projekts Mālkalnes prospektā 39, Ogrē, izrādījies veiksmīgs tieši pretēju iemeslu dēļ - mājas fasāde ir pietiekoši vienkārša (mājai ir "taisnstūra" forma), bet sadalot siltināšanas izmaksas uz tajā esošajiem 60 dzīvokļiem, tās ir samērīgas. Tas dod cerību, ka rentabla būs arī citu līdzīgu, SIA "Ogres Namsaimnieks" apsaimniekošanā esošu māju siltināšana.

# Karstā ūdens uzsildīšanas un cirkulācijas izpildshēma



## Aivars Straziņš

Ēku inženiertīklu nodaļas vadītājs

SIA «Ogres Namsaimnieks» apsaimniekošanā esošajos daudzstāvu namos karstā ūdens apgādes sistēma ir ar:

- stāvvadu cirkulāciju;
- guļvadu cirkulāciju.

Karstā ūdens cirkulācija pa stāvvadiem un divieļu žāvētājiem ir tad, ja iedzīvotāji, atgriežot ūdens padeves jāucējkrānu, ūdeni saņem ātri.

Karstā ūdens cirkulācija guļvadā ir tad, kad ūdens cirkulē tikai pa pagrabstāvu un iedzīvotāji, atgriežot ūdens padeves jāucējkrānu dzīvoklī, gaida ilgāku laika posmu līdz karstais ūdens tiek padots.

Aprēķina kārtību par karstā ūdens uzsildīšanu un cirkulāciju nosaka SIA «Ogres Namsaimnieks» apstiprinātā metodika «Siltumenerģijas sadalījuma daudzdzīvokļu dzīvojamajos namos aprēķina metodika».

AVĀRIJAS DIENESTS

**65022261** (DIENNAKTS)

KLIENTU APKALPOŠANA

**65049114**

LIETVEDE

**65049100**

SILTUMAPGĀDES UN  
APKURES SISTĒMU TEHNIĶIS  
(DISPIČERIZĀCIJA)

**29647094**



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
"Ogres Namsaimnieks"